



COMMUNE DE MILLAU

REVISION N°5 DU PLU

3. Orientations d'aménagement

- 0 - Pièces administratives
- 1 - Rapport de présentation
- 2 - PADD
- 3 - Orientations d'Aménagement
- 4 - Règlement
- 5 - Pièces graphiques
- 6 - Annexes
- 7 - Bilan de la Concertation
- 8 - Consultation des personnes publiques associées et enquête publique

SEPTEMBRE 2011



39 rue Jean Giroux
34 080 Montpellier
Tel : 04.99.61.12.85
Fax : 04 99 61 00 61
Mail : montpellier@sce.fr

PLU arrêté par DCM le : 20 Décembre 2010		Dossier approuvé par le Conseil Municipal en date du Visa :
REVISION	MODIFICATIONS	
N°5	N°	
N°	N°	
N°	N°	
N°	N°	



REVISION DU PLU

SOMMAIRE

Orientation d'Aménagement n°1. Le secteur « Rives du Tarn »	3
Orientation d'Aménagement n°2. L'extension du Hameau de Saint-Germain	9
Orientation d'Aménagement n°3. La Plaine de la Graufesenque	15
Orientation d'Aménagement n°4. Le secteur « Millau Viaduc »	21

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT N°1. LE SECTEUR « RIVES DU TARN »

I.1. CONTEXTE ET OBJECTIFS DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT

A. DESCRIPTION - SITUATION DE LA ZONE

Le secteur couvert par l'Orientation d'Aménagement se situe au sein des faubourgs en bordure du Tarn. Il s'agit d'un secteur à dominante urbaine composé d'occupations diverses (habitations pavillonnaires et petits collectifs, activités artisanales et commerciales) et des friches industrielles. Le secteur est encadré par le Tarn et la RD 809 à l'Est, l'Avenue Jean Jaurès à l'Ouest, le pôle sportif au Nord et le Boulevard Gambetta au Sud.

B. VOCATION FUTURE DE LA ZONE

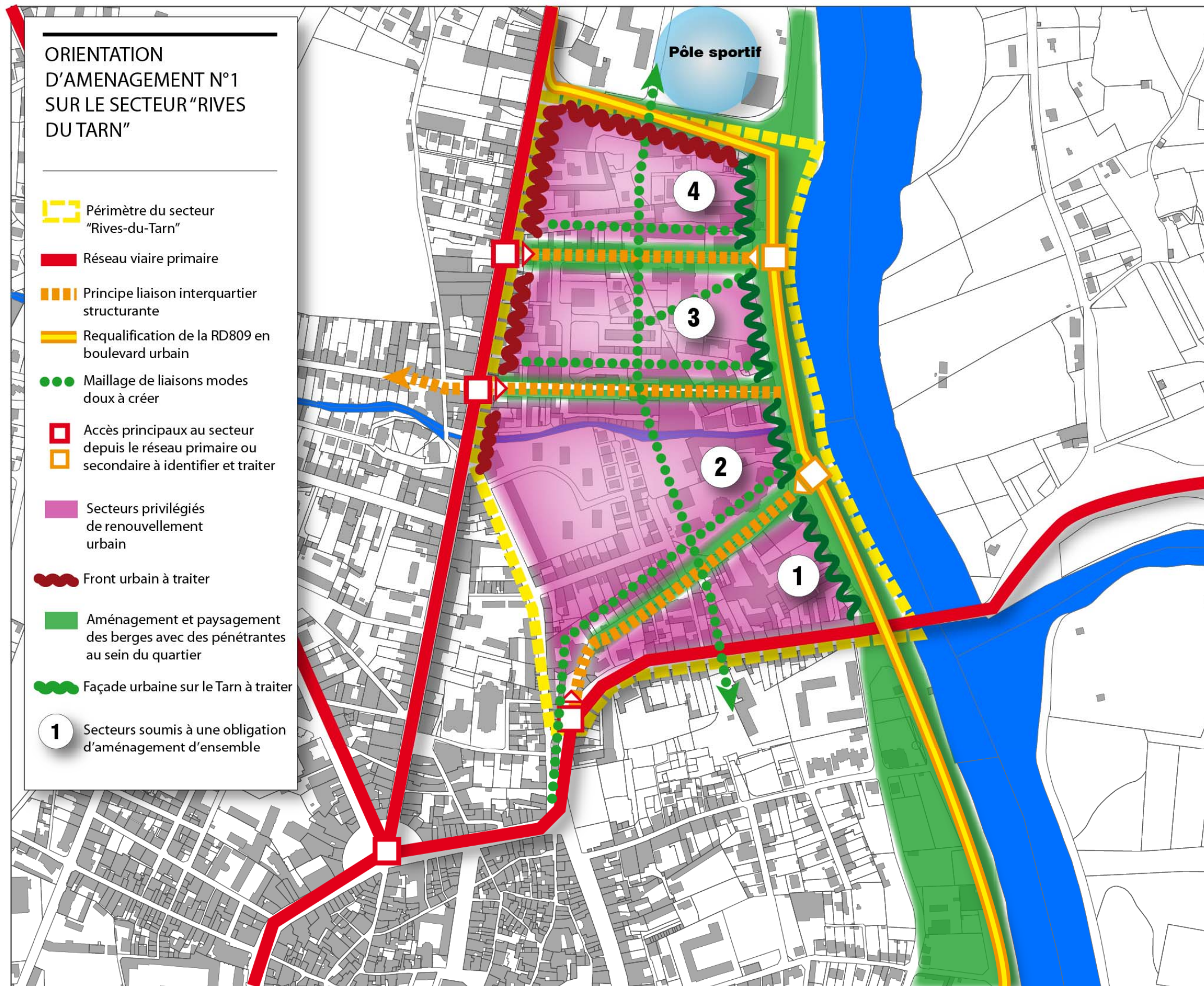
Dans le principe général du PADD de recentrer le développement urbain sur le centre-ville, ce secteur constitue un espace prioritaire d'intervention en matière de renouvellement urbain à dominante habitat en mixité avec des équipements et des commerces de proximité.

C. OBJECTIFS POURSUIVIS

L'objectif de cette Orientation d'Aménagement est d'organiser une zone occupée par de nombreux bâtiments en friches ou dont l'activité pourrait être déplacée, située à proximité du centre-ville et dont l'aménagement et la requalification permettront d'ouvrir la ville sur le Tarn.

L'aménagement de ce secteur concoure également à :

- Aménager et valoriser les abords du Tarn,
- Valoriser une image verte de quartier urbain,
- Requalifier la RD 809 en boulevard urbain et le rendre perméable aux déplacements doux entre le Tarn et la Ville,
- Accroître l'offre de logements sur la commune, au plus près du centre-ville,
- Réinvestir et valoriser les friches industrielles,
- Structurer et traiter le front urbain sur l'Avenue Jean Jaurès,
- Organiser un quartier avec des fonctions de services (ex : pôle médical proche des "Cheveux d'Ange, services tertiaires...),
- Favoriser les liaisons entre le centre-ville et ce secteur jusqu'au pôle sportif.



I.2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET CONDITIONS D'URBANISATION

CONDITIONS GENERALES A L'URBANISATION

Les principes d'urbanisation du secteur sont de :

- Concevoir un quartier urbain s'inscrivant en continuité avec le tissu urbain des faubourgs et valorisant les abords du Tarn qui longe la Ville, et dont la composition favorisera une « pénétration » de l'ambiance verte du cours d'eau,
- Concevoir un quartier durable, présentant une densité urbaine cohérente avec le tissu urbain des faubourgs et facilitant les déplacements doux au sein du quartier et vers les polarités du centre-ville,
- Ouvrir la ville sur le Tarn en créant des ouvertures visuelles vers le Tarn et en valorisant la présence du cours d'eau dans la Ville,
- Encadrer son urbanisation afin d'éviter les constructions au coup par coup et favoriser une réflexion globale sur l'ensemble du secteur ou sur des secteurs de surface suffisante,
- Développer des activités de services et tertiaires pour le quartier et en complément avec le cœur de ville et les infrastructures proches.

L'urbanisation de ce secteur est conditionnée par plusieurs principes d'aménagement comme notamment une obligation de réaliser des projets d'aménagement d'ensemble, des principes d'accessibilité et de desserte et des principes de composition urbain et de traitement des interfaces.

A. VOCATION ET AMENAGEMENT DE LA ZONE

Ce secteur sera classé en zone UB comme le reste des faubourgs et pourra être aménagé sous forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement, à condition que chacun de ces secteurs fasse l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, correspondant aux secteurs identifiés sur le document graphiques et concernés. Ces secteurs feront en outre l'objet de servitudes d'attente de projets au titre de l'article L.123-2-a) du Code de l'Urbanisme.

Ce quartier sera à vocation résidentielle, en mixité avec des équipements, services et commerces de proximité, voire des équipements structurants afin de conforter la mixité fonctionnelle des quartiers centraux de la ville (centre ancien et faubourgs).

B. ACCESSIBILITE ET DESSERTE

Le secteur devra être accessible depuis les principaux axes qui le longent (Avenue Jean Jaurès et RD 809) et ce à plusieurs niveaux afin d'assurer une desserte en bouclage et éviter la saturation de certains axes.

La RD 809 devra être requalifiée en boulevard urbain dont l'aménagement facilitera l'accès au secteur et rendra l'axe plus perméable aux modes doux entre la ville et le Tarn.

Le secteur sera traversé d'Ouest en Est par des axes viaires secondaires. Ces axes devront être paysagés et arborés afin de créer des continuités naturelles depuis le Tarn vers la ville (« pénétrantes vertes »). La composition de ces axes devra être réalisée de manière à privilégier les vues ouvertes sur le Tarn.

Un maillage des modes doux devra être réalisé qui reliera le quartier aux différentes polarités de la ville : le centre-ancien, Capelle-Guibert, le pôle sportif, les bords du Tarn...

C. TRAITEMENT DES FRANGES DU QUARTIER

Le ou les projets d'aménagement du secteur devront prendre en compte et justifier de la valorisation des transitions suivantes :

- La transition entre le secteur et les abords du Tarn : il s'agit de valoriser la présence du cours d'eau dans la ville, faciliter l'accessibilité des

berges, développer la trame verte support de continuités douces et de corridors biologiques qui pourront pénétrer dans le quartier et structurer la composition urbaine, en particulier sa façade sur les berges. L'aménagement de ce quartier sera l'occasion de retourner la ville vers le Tarn et de proposer un traitement qualitatif de la frange urbaine.

- La transition entre le quartier et le reste des faubourgs : en travaillant le front urbain sur l'avenue Jean Jaurès dans le respect du tissu urbain historique de la ville.

D. REALISATION D'ETUDES PREALABLES CONCERNANT LA POLLUTION EVENTUELLE DE CERTAINS SITES

Le secteur accueille aujourd'hui un certain nombre de sites occupés autrefois par des activités polluantes. Des études de pollution des sols devront être réalisées au préalable de l'aménagement du site afin d'évaluer le degré de pollution et adapter le projet et sa programmation en fonction. Le projet ne devra pas entraîner l'exposition de la population à la pollution, ni aggraver la situation actuelle (par expansion de la pollution aux nappes par exemple).